



Immobilien-Exposé

Historisch - großzügig: Ehemaliges Pfarrhaus im Herzen von Orsoy

Objekt-Nr.:
66582-8521

Haus zum Kauf

in 47495 Rheinberg - Orsoy



Details

Provisionspflichtig

Kaufpreis

499.000 €

Käuferprovision inkl. USt.

3.57 %

Wohnfläche (ca.)

377 m²

Zimmer

13

Nutzfläche (ca.)

100 m²

Grundstück (ca.)

358 m²

Anzahl Etagen

3

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl Wohneinheiten

2

Baujahr

1908

Stellplätze

1

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Beschreibung

Ein Haus mit viel Geschichte und Stil: ca. 377 m² Wohnfläche verteilt auf drei Etagen. Verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten sind denkbar: Ein Büro im EG und darüber eine großzügige Wohneinheit oder als Mehrgenerationenhaus für bis zu drei Familien. Durch die Lage des Treppenhauses ist die absolute Teilung der Einheiten eher schwierig, eine Fremdvermietung bietet sich daher nicht an.

Neben zwei großen Küchen und einem überaus großzügigen Wohnbereich stehen im Haus zwei Bäder, ein Gäste-WC und insgesamt 12 Schlafräume zur Verfügung. Abstellfläche befindet sich im Keller oder in der Ausbaureserve unterm Dach.

Ausstattung

Altbauliebhaber kommen hier voll auf ihre Kosten! Vor allem in den oberen beiden Etagen könnte man quasi so einziehen. Hier ist der Dielenboden aufbereitet worden und die extra hohen Decken lassen die Räume hell und geräumig wirken. Im EG sollte über einen neuen Bodenbelag nachgedacht werden und das Gäste-WC ggf. um eine Dusche erweitert werden. Die Bäder im OG und DG sind jeweils weiß und mit einer Wanne im OG und einer Dusche im DG ausgestattet. Das Haus wird über eine Gas-Zentral-Heizung beheizt (aus 2017) und die Fenster sind aus Kunststoff und zweifach verglast.

Sonstiges

Das Grundstück hat eine Größe von 358 m² und ist nach Osten ausgerichtet. Neben der Garage und dem Einstellplatz bleibt auf Grund der großen Grundfläche des Hauses nur noch eine Terrassenfläche übrig. Ein großer Garten gehört also nicht zum Haus.

HINWEIS: Das Haus wird im Rahmen eines Bieterverfahrens verkauft. Näheres erläutern wir Ihnen gerne im persönlichen Gespräch.

Energieausweis: Bedarfsausweis gültig von: 15.08.2023

Endenergiebedarf Wärme: 216 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas

Energieeffizienzklasse: G, Baujahr: 1908

Haben wir Sie neugierig gemacht? Dann senden Sie uns bitte Ihre Kontaktdaten, damit wir Ihnen unverzüglich unser ausführliches Exposé mit weiteren Fotos, Grundrissen, Lageplan und Energieausweis zusenden können.

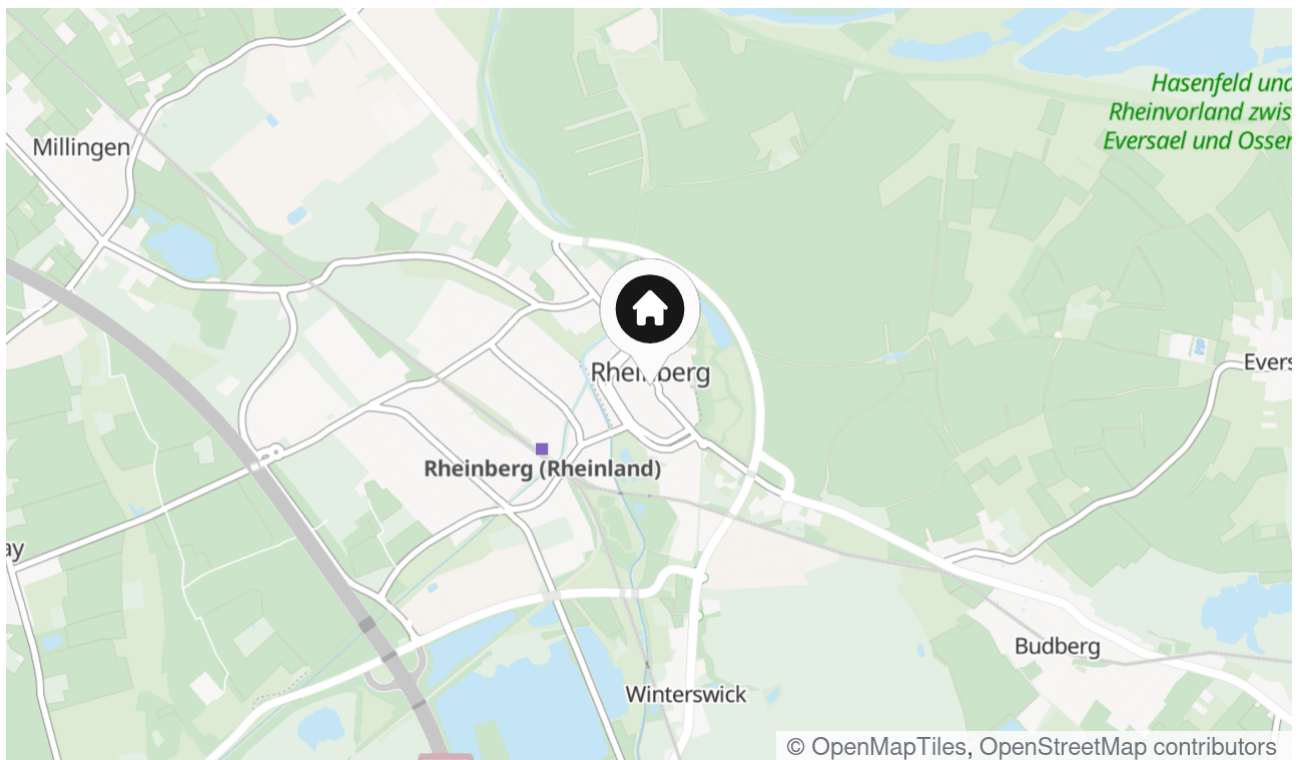
Das Exposé erhalten Sie von uns als Link; falls Sie nach zwei Arbeitstagen keine E-Mail von uns im Posteingang finden, schauen Sie bitte in Ihrem SPAM-Ordner nach oder kontaktieren Sie uns bitte telefonisch!

Wir bitten um Verständnis, dass wir aufgrund des automatisierten Exposé-Versandes auf eventuelle Fragen und Besichtigungswünsche bei Ihrer ersten Anfrage nicht reagieren können. Bitte nehmen Sie nach Prüfung unseres Exposés Kontakt mit uns auf, um Besichtigungstermine abzustimmen oder anstehende Fragen zu klären. Herzlichen Dank!

Lage & Umgebung

47495 Rheinberg - Orsoy

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße im Ortskern des zu Rheinberg gehörenden Ortsteils Orsoy. Verschiedene Fachgeschäfte, Restaurants sowie kommunale Versorgungseinrichtungen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Nach nur wenigen Schritten erreicht man den Rhein mit seiner schönen Promenade. Nach Rheinberg-Stadt sind es gerade einmal ca. 3 km.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

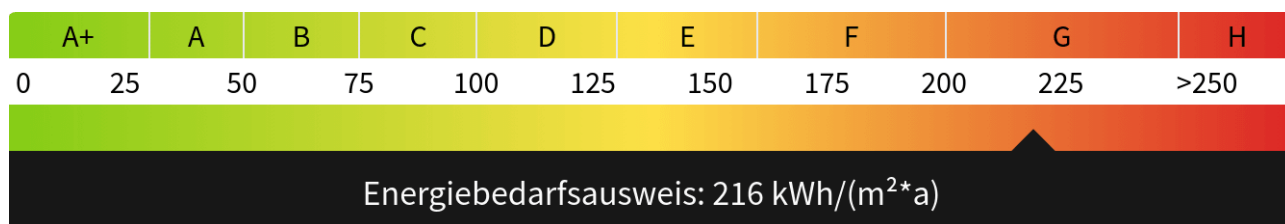
216 kWh/(m²*a)

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

14.08.2033





Stilvolles Haus in Rheinberg-Orsoy



Ansicht



Rückansicht



Herrschaftlicher Eingang



Diele EG



Küche EG



Wohnraum EG



Büro im EG



Gäste-WC im EG



Diele im OG



Wohn-/oder Schlafrum im OG



Küche OG



Schlafzimmer OG (Beispiel)



Bad im OG



Diele im DG



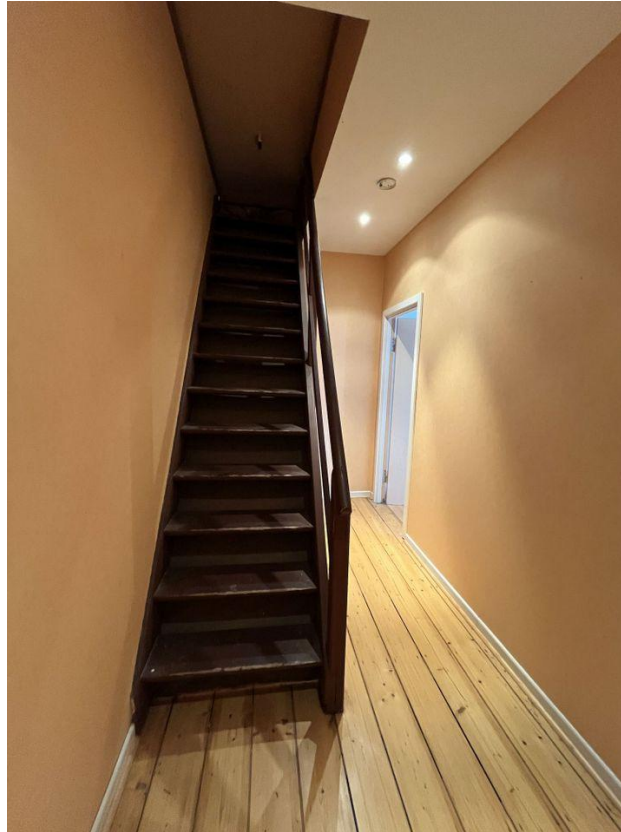
Schlafzimmer im DG (Beispiel)



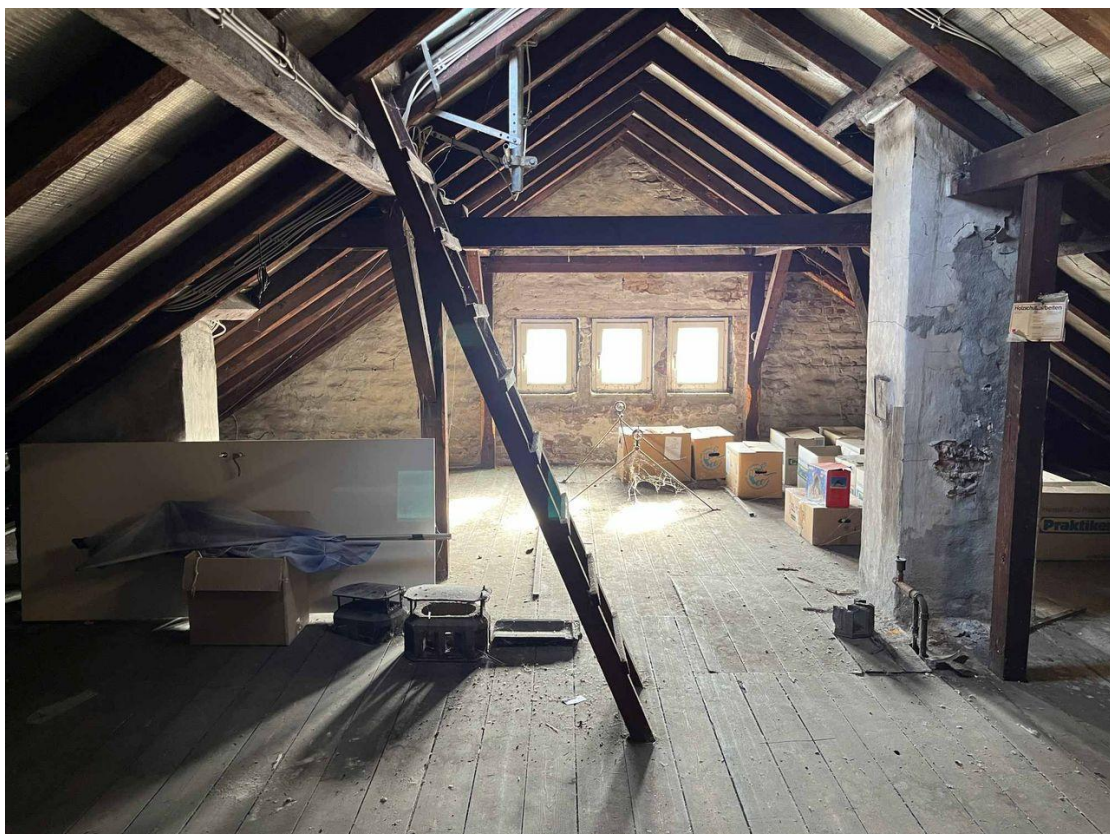
Kinderzimmer DG



Duschbad DG



Aufgang in den Spitzboden



Spitzboden



Keller



Gas-Zentral-Heizung

Kontakt

Hoffmann Immobilien GmbH

Uerdinger Str. 24

47441 Moers

Telefon: 02841-91990

E-Mail: info@hoffmann-ivd.de

Ihr Ansprechpartner

Bettina Brotte

Impressum

www.hoffmann-ivd.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.hoffmann-ivd.de

